

Notice Descriptive Sommaire

NEO VERDE - NOTICE DESCRIPTIVE PSLA



Allée Jean Raulo BP90069 - 44814 SAINT HERBLAIN CEDEX

RÉSIDENCE « NEO VERDE »



Rue Louis Joxe - 44200 Nantes.

OPÉRATION DE 65 LOGEMENTS COLLECTIFS + 1 LOCAL BUREAU + 1 CRECHE

NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS PSLA

APPARTEMENTS

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES
- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS
- ANNEXES PRIVATIVES
- PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE
- ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE
- PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Fait à Saint-Herblain, le 14/11/2017

Signature du vendeur :

NOS CONTRATS CADRES SUR CETTE OPÉRATION

The logo for ACOVA, featuring the brand name in a bold, red, sans-serif font.

Légende : Radiateurs sèche-serviettes

The logo for MARAZZI, featuring the brand name in a bold, blue, sans-serif font, followed by a blue square icon containing a white stylized mountain range.

Légende : Carrelage et faïence

The logo for GROHE, featuring the brand name in a bold, blue, sans-serif font above three wavy blue lines.

Légende : Robinetterie

The logo for RENN, featuring the brand name in white, bold, sans-serif font inside a red hexagonal shape.

Légende : Boîtes aux lettres

The logo for BERRYALLO, featuring the brand name in white, bold, sans-serif font on a black background. Below the name, it lists 'LAMINATE • PARQUET • WALLS • VINYL PLANKS' and the slogan 'WHEREVER. FOREVER.' on a green background.

Légende : Revêtement stratifié

The logo for Orona, featuring the brand name in a grey, sans-serif font next to a green circular icon composed of vertical lines.

Légende : Ascenseur

1 Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1	INFRASTRUCTURES.....	6
1.2	MURS ET OSSATURE	6
1.3	PLANCHERS.....	8
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.5	ESCALIERS	9
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	10
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	11
1.8	TOITURE.....	11
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	12
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	12
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures).....	13
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures)	13
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	14
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	14
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	15
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	16
2.8	PEINTURES – TENTURES	17
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	18
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	22
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	22
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS	22
3.3	PARKING EXTÉRIEUR.....	22
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	22
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE.....	22
4.2	CIRCULATIONS COMMUNES INTERIEURES.....	24
4.3	CIRCULATION DU SOUS SOL.....	25
4.4	CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES	25
4.5	LOCAUX COMMUNS.....	25
4.6	LOCAUX PARTAGÉS.....	26
4.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	26
4.8	CONCIERGERIE.....	27
4.9	CIRCULATIONS COMMUNES EXTERIEURES	27

5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	28
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	28
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	28
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	28
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	28
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	29
5.6	ALIMENTATION EN EAUX	29
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	29
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	29
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	30
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	30
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	30
6.3	ESPACES VERTS.....	30
6.4	TERRASSES PARTAGEES.....	31
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	31
6.6	CLOTURES.....	31
6.7	RÉSEAUX DIVERS	32
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	33

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble collectif de 9 niveaux sur Rez de chaussée, comprenant 65 logements, 1 local de bureau et 1 crèche répartis sur 2 cages. Parc de stationnement et locaux techniques en rez de chaussée.

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation RT 2012 avec objectif RT2012 - 13%. Les logements répondront en complément au label NF LOGEMENT HQE.

Notes générales

Les caractéristiques techniques de la construction sont décrites dans la présente notice.

La construction sera conforme :

- A la réglementation thermique,
- Aux normes et lois en vigueur,
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractères obligatoires,
- Aux règles de sécurité et de construction.

La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa construction, par un bureau de contrôle agréé.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et les plans d'exécutions. Les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de la construction et des impératifs techniques rencontrés lors de la construction du bâtiment.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnés sur les plans de vente pourront être modifiés.

La société peut apporter des modifications de prestation en cas de dépôt de bilan d'une entreprise ou d'un fournisseur, d'un retard ou problème d'approvisionnement, d'une modification ou apparition d'un matériel nouveau sur le marché, impératifs techniques, de défaut la fabrication, de l'évolution de la réglementation administrative.

Le Maître d'ouvrage peut substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente.

Le choix de coloris, de matériaux seront offerts aux acquéreurs dans la limite de l'avancement du chantier.

Tout remplacement de matériaux, demandé par l'acquéreur, devra être conforme aux normes et exigences en vigueur (remplacement de sols...).

1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Fouilles réalisées en trous ou en rigoles jusqu'au bon sol, suivant le rapport de sol fourni par le géotechnicien. Mise à niveau de la plateforme. Soutènement ou reprise en sous œuvre suivant les conditions particulières du terrain et des avoisinants.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, réalisées jusqu'au bon sol, suivant le calcul de l'ingénieur structure et sur la base du rapport d'études géotechniques. Les fondations pourront être de type superficiel, puits, pieux...

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Parois du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du rez-de-chaussée seront réalisés en béton armé ou maçonnerie avec une épaisseur adaptée aux résultats de l'étude de l'ingénieur structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent, peint ou doublés d'un isolant thermique suivant localisation. Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de l'ingénieur structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire. Les dimensions seront validées par le bureau de contrôle.

1.2.2 Murs du Rez-de-chaussée

1.2.2.1 Murs périphériques

Les voiles en périphérie du rez-de-chaussée seront réalisés en béton armé, avec une épaisseur adaptée aux résultats de l'étude de l'ingénieur structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent, peint ou doublés d'un isolant thermique suivant localisation. Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure et validées par le bureau de contrôle.

1.2.2.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de l'ingénieur structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire. Les dimensions seront validées par le bureau de contrôle.

1.2.3 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades seront réalisés suivant les études des ingénieurs structure et thermique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les murs recevront, sur la face extérieure, une lasure, un enduit ou un bardage suivant localisation. Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

Les épaisseurs et la nature des murs seront validées par le bureau de contrôle.

1.2.4 Murs pignons

Les murs de pignons seront traités de la même façon que les murs des façades.

1.2.5 Murs mitoyens

Les murs mitoyens seront traités de la même façon que les murs des façades. Ils seront doublés, ou non, d'un isolant thermique suivant le résultat de l'étude thermique effectuée par l'ingénieur en charge de l'étude.

1.2.6 Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs divers seront traités de la même façon que les murs des façades. Ils seront doublés ou non, d'un isolant thermique suivant leur localisation.

1.2.7 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de l'ingénieur structure. Ils seront en béton armé et/ou en maçonnerie de parpaings. Leur finition sera brute, enduite de ciment, ou recouverte de plaque de plâtre collé, isolé si nécessaire conformément aux études thermiques et acoustiques et suivant la localisation.

1.2.8 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, en murs ossature bois ou en cloisons sur ossatures métalliques, à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure.

- **Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers-hall et divers) :**

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé ou en cloisons sur ossatures métalliques, à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude de l'ingénieur structure. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

Tous ces murs respecteront l'isolement thermique et acoustique réglementaire.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. La finition du plancher sera conforme pour recevoir un revêtement de sol. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

1.3.2 Planchers sous toiture terrasse

Les planchers des toitures terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. La finition du plancher sera conforme pour recevoir un isolant ou une étanchéité. La mise en œuvre et le choix de l'épaisseur de l'isolant résulteront de l'étude thermique réalisée par l'ingénieur fluide. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés

Les planchers des étages courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par l'ingénieur structure et validé par le bureau de contrôle. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront de type « placostil » ou équivalent de 72 mm d'épaisseur. Parements en plaques de plâtre fixées sur une ossature métallique. Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

Selon l'agencement des appartements, entre les WC et la salle de bains / salle d'eau, une cloison « démontable » pourra être mise en place pour le respect de la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite. Cette cloison sera positionnée après la mise en œuvre du sol et de la peinture.

1.4.3 Entre logements et circulations

Les murs séparatifs entre logements et circulations seront réalisés en béton armé ou en cloisons sur ossature métallique, à haute performance acoustique, avec parement soigné. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et à l'étude de l'ingénieur structure.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Les escaliers des parties communes seront en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués.

Compris dispositifs de repérage conformes à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

1.5.3 Escaliers intérieurs des logements

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble - Désenfumage

L'évacuation de l'air vicié des logements, par système de ventilation mécanique contrôlée simple flux, sera opérée par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

Le groupe d'extraction est positionné en locaux techniques ou en combles du bâtiment.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment, suivant indications du bureau d'étude fluides. Les entrées d'air seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les coffres volet roulant ou sur la menuiserie ou dans le mur suivant le classement acoustique des façades du bâtiment et le type de fermeture prévu.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les évacuations des terrasses inaccessibles ou accessibles et de la toiture se feront par chutes apparentes en façade et/ou à l'intérieur du bâtiment en PVC, aluminium ou zinc depuis les toitures jusqu'au rez-de-chaussée.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC dans les gaines techniques verticales des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 Canalisations en Rez-de-chaussée

Les canalisations en sous-face de plancher haut du rez-de-chaussée (sur la partie parking et locaux techniques) seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur en enterré sur rue.

Les canalisations enterrées sous la dalle du rez-de-chaussée reprendront les éventuelles descentes verticales, les caniveaux de sol et les avaloirs du parking. Raccordement du réseau hydrocarbures du parking avec passage préalable dans le séparateur hydrocarbures et relevage par pompe de puissance adaptée si nécessaire.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes et eaux de pluie seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente sera de type industriel ou traditionnel non apparente. Suivant les calculs, des pieds de charpente peuvent être positionnés dans les logements.

Couverture zinc avec joints debout ou métallique sur voligeage, suivant le permis de construire.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Étanchéité toiture terrasse plantée : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides. Finition végétalisée suivant permis de construire et projet paysagé.

Étanchéité toiture terrasse accessible : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul du bureau d'étude fluides. Protection par dalles sur plots.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants suivant la destination des terrasses.

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires, refoulements VMC.

Le groupe d'extraction général pour la VMC sera mis en œuvre en combles ou locaux techniques, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique du bâtiment.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 *Séjours*

Pose d'un revêtement de sol souple PVC acoustique, classement UPEC U2S. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes blanches peintes.

2.1.1.2 *Chambres*

Pose d'un revêtement de sol souple PVC acoustique, classement UPEC U2S. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes blanches peintes.

2.1.1.3 *Cuisines ouvertes*

Pose d'un revêtement de sol souple PVC acoustique, classement UPEC U2S. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes blanches peintes.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (WC, Salle de Bains, Salle d'eau, cellier)

Pose d'un revêtement de sol souple PVC. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes banches peintes

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose d'un revêtement de sol souple PVC acoustique, classement UPEC U2S. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Plinthes blanches peintes.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons seront en béton brut surfacé.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

- **Cuisine/salle de bains :**

Faïence toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche.

Le tablier de baignoire sera revêtu de la même faïence.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le maître d'ouvrage.

Mise en place d'un profil plastique ¼ de rond scellé sous faïence

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton ragrésés avec enduit de surfaçage. Localement suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet

2.3.4 Sous-face des balcons

Dalle en béton armé destinée à rester brute.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française ou coulissantes seront en PVC ou mixte PVC / aluminium en façade Nord, et en aluminium thermolaqué ou mixte PVC/aluminium ou PVC sur les autres façades. Double vitrage avec lame d'air argon et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les portes, fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française seront en PVC ou mixte PVC / aluminium en façade Nord, et en aluminium thermolaqué ou mixte PVC/aluminium ou PVC sur les autres façades. Double vitrage avec lame d'air argon et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

Les vitrages des menuiseries des salles de bains et salles d'eau seront translucides ou granités.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les ouvertures des logements identifiées sur les plans de vente seront équipées, au choix du maître d'ouvrage, de stores extérieurs en toile ou de volets roulants (avec coffre en applique et isolé).

Les ouvertures notées « OM » sur les plans (occultation motorisée) seront équipées de volets roulants électriques ou de stores en toile motorisés au choix du maître d'ouvrage

Les ouvertures notées « OS » sur les plans (occultation simple) seront équipées de volets roulants à commande manuelle ou de stores en toile à commande manuelle au choix du maître d'ouvrage.

2.5.2 Pièces de service

Les ouvertures des logements identifiées sur les plans de vente seront équipées, au choix du maître d'ouvrage, de stores extérieurs en toile ou de volets roulants (avec coffre en applique et isolé).

Les ouvertures notées « OM » sur les plans (occultation motorisée) seront équipées de volets roulants électriques ou de stores en toile motorisés au choix du maître d'ouvrage

Les ouvertures notées « OS » sur les plans (occultation simple) seront équipées de volets roulants à commande manuelle ou de stores en toile à commande manuelle au choix du maître d'ouvrage.

Il n'est pas prévu d'occultations les fenêtres des salles de bain et salles d'eau.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique ou métallique pour les portes palières et communes, et huisserie sapin ou métallique pour les portes des logements.

2.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures, de 2.04m de hauteur, à âme alvéolaire, finition peinture.

Ensembles de portes avec double béquille sur plaques, type Linux de chez Vachette ou équivalent.

Bec de canne à condamnation avec ensemble à bouton de décondamnation pour les WC, salle de douche et salle de bains.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Les portes d'entrée intérieures seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine. Finitions stratifiées teinte au choix de l'Architecte, serrures 3 points A2P*, seuils à la suisse, microviseur. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du maître d'ouvrage.

Les portes d'entrée extérieures sur coursives seront composées d'une âme isolante avec parement métallique aux deux faces ou vitrées. Finitions teinte au choix de l'Architecte, serrures 3 points A2P*,

seuils à la suisse, microviseur. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du maître d'ouvrage.

2.6.5 Portes de placard

Portes toutes hauteurs, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes Initial de marque SOGAL ou équivalent pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80m

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps décoratifs extérieurs métalliques thermolaqués ou métalliques thermolaqués avec habillage bois (suivant localisation) sur les balcons, coursives et terrasses suivant plans des façades et suivant le dessin architectural et les indications du permis de construire.

Compris garde-corps limitant les accès aux coursives privatives desservant les logements (fermeture complémentaire par portillons en options sur TMA).

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatifs de terrasses et de balcons contigus, suivant les plans. Pare-vues métalliques thermolaqués, avec un verre imprimé ou verre sablé.

2.8 PEINTURES - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet.

2.8.1.3 *Sur serrureries*

Sans objet.

2.8.1.4 *Surs enduits, habillages en bois, staff ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons*

Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 *Sur menuiseries*

Sur menuiseries bois des logements : 1 couche d'impression et 2 couches de peinture blanche satinée.

2.8.2.2 *Murs des appartements*

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

La peinture des murs des logements seront de finition B.

2.8.2.3 *Plafonds des appartements*

Plafond béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche satinée pour les pièces humides (salle de bains et salle d'eau) et d'une peinture blanche mate pour les pièces sèches (autres pièces).

La peinture des plafonds des logements sera de finition B.

2.8.2.4 *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessité.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet

2.8.4 Tentures

Sans objet

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

Les logements seront équipés d'un meuble évier comprenant :

- Meuble sous évier avec 2 ou 3 portes en panneaux mélaminés,
- 1 évier inox 2 cuves,
- Un mitigeur de chez Grohé ou équivalent.

Dimensions suivant plans.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Arrivées d'eau et évacuations en attente

2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau

L'alimentation s'effectuera par colonne montante en PVC pression ou tube cuivre, disposée dans les gaines techniques avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée en PER (polyéthylène réticulé), et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER pour le raccordement aux appareils.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

La production ECS sera collective et desservira l'ensemble des logements de l'immeuble. La production sera installée dans la sous-station au rez-de-chaussée. Pour chaque logements, il sera une manchette pour l'installation ultérieure d'un compteur volumétrique d'Eau Chaude Sanitaire.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchement en attente

1 attente pour le lave-linge de tous les appartements et 1 attente pour le lave-vaisselle à partir du T3 (appareils non fournis).

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acrylique, de chez Ideal Standard ou équivalent, de couleur blanche avec vidage automatique.

Suivant plans, les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un lavabo sur colonne, de largeur 60cm comprenant :

- Un ensemble lavabo sur colonne en grès émaillé,
- Un mitigeur de chez Grohé ou équivalent,
- Un éclairage en applique au-dessus du miroir.

Suivant plans, les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un meuble vasque double, dimensions 1215x450 comprenant :

- Un ensemble meuble bas en panneaux d'aggloméré mélaminé sur pieds, 4 portes à fermeture douce.
- Un plan vasque double en céramique émaillée de 1215 x 4550 mm, composé de 2 vasques et 2 robinetteries Grohé ou équivalent
- Un éclairage en applique au-dessus du miroir.

Cuvette de WC avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche extra plat en acrylique ou en grès émaillé Ultra flat de chez Ideal Standard ou équivalent. Dimensions suivant plan.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des meubles vasques et lavabos sur colonne sera de type mitigeur Grohé ou équivalent.

Les baignoires et les receveurs de douche seront équipés d'un mitigeur de marque Grohé ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

Barre de douche, douchette et flexible pour les douches et baignoires.

2.9.3 Équipements électriques

Tous les équipements électriques et les installations électriques seront conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

L'installation sera réalisée en encastré, appareillage blanc type Odace de chez Schneider ou équivalent.

Points lumineux constitués de douilles DCL et munis d'une fiche récupérable 2 P+T pour connexion ultérieure d'un luminaire.

2.9.3.1 *Type d'installation*

Les appartements seront équipés suivant le type d'appartement.

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons. Installation des tableaux électriques à l'entrée des appartements (ou à proximité de l'entrée).

2.9.3.2 *Puissance à desservir*

Courant monophasé de 6 à 9 kW suivant type d'appartement.

2.9.3.3 *Équipement type (peut varier suivant type appartement : T1, T2, T3 ou T4)*

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique sont évolutives suivant le type et la distribution des appartements.

Un point lumineux étanche sera rajouté sur les balcons et terrasses commandé de l'intérieur de l'appartement.

Une prise de courant étanche sera positionnée sur les terrasses.

2.9.3.4 *Sonnerie de porte palière*

Bouton poussoir disposé sur le palier des appartements.

2.9.4 *Chauffage, ventilation*

2.9.4.1 *Type installation*

La production calorifique sera assurée par un échangeur de chaleur raccordé au réseau de chauffage urbain, il sera installé dans la sous-station au rez-de-chaussée.

La distribution de chauffage sera collective et se fera dans les gaines techniques des logements. Chaque logement sera équipé d'une manchette en attente pour l'installation ultérieure d'un compteur d'énergie.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable avec commande murale.

La ventilation mécanique collective contrôlée sera de type simple flux et conforme aux prescriptions de la RT2012.

2.9.4.2 *Températures garanties dans les diverses pièces*

Suivant étude thermique et normes en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

2.9.4.3 *Appareils d'émission de chaleur*

Radiateurs, avec corps de chauffe en acier type Reggane de chez FINIMETAL ou équivalent, équipés de robinet simple dans les séjours et de thermostats thermostatiques dans les autres pièces. Compris robinets de vidange et purgeurs. Sèche serviette Atoll de chez ACOVA ou équivalent, eau chaude, dans les salles d'eau et salles de bains.

2.9.4.4 *Conduit de fumée*

Sans objet

2.9.4.5 *Conduits et prises de ventilation*

Les bouches d'extraction, de la ventilation mécanique contrôlée, seront positionnées dans les pièces humides. Les entrées d'air neuf des logements se fera dans les coffres de volet ou menuiseries dans les chambres et les séjours.

2.9.4.6 *Conduits et prises d'air frais*

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment, suivant indications du bureau d'études fluides. Les entrées d'air sont réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les volets roulants, ou sur la menuiserie, ou dans le mur, suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

2.9.5 *Équipement intérieur des placards et pièces de rangement*

2.9.5.1 *Placards*

il n'est pas prévu d'aménagement pour les placards

2.9.5.2 *Pièces de rangements*

Sans objet

2.9.6 *Équipements de télécommunication*

2.9.6.1 *Radio / TV*

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture ou dans comble, pour réception de la radio et de la télévision, y compris les chaînes TNT.

Tous les équipements et installations de télécommunication sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

2.9.6.2 *Téléphone*

Tous les équipements et installations de télécommunications sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

2.9.6.3 *Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble*

Portier électronique, de marque URMET ou équivalent, de type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque appartement relié au tableau d'appel situé à l'extérieur du hall.

Commande d'ouverture de la porte du hall par l'intermédiaire du combiné.

2.9.7 *AUTRES EQUIPEMENTS*

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans Objet pour les logements PSLA.

3.3 PARKING EXTÉRIEUR

3.3.1 Sol

Sans objet

3.3.2 Délimitation au sol

Sans objet

3.3.3 Système de repérage

Sans objet

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans objet

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Le sol des SAS sera en béton, en enrobé ou asphalte en continuité de l'espace public.

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame U4-P4-E3-C2 de marque Marazzi, dimensions 600 x 600 ou équivalent, couleur suivant le choix du maître d'ouvrage et d'un tapis encastré anti salissure de marque Gessus ou équivalent.

4.1.2 Parois

Les murs du hall seront traités suivant projet Architectural.

4.1.3 Plafonds

Il sera prévu un faux plafond décoratif acoustique.

4.1.4 Éléments de décoration

Lustrerie et miroir au choix de l'Architecte.

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les portes seront constituées d'un ensemble en acier ou aluminium, remplissage perforé sur rue et vitré pour l'ensemble sas : Remplissage en vitrage stadip serrure gâche électrique (Ventouse électromagnétique). Coloris RAL au choix de l'architecte. Les portes présenteront un contraste visuel suivant la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité de personnes handicapées, un système de contrôle d'accès sera positionné à l'entrée de la première porte.

4.1.6 Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres seront de type Classica de chez RENZ ou équivalent. Elles seront encastrées dans le hall. Leur disposition répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Équipement électrique

Des luminaires décoratifs, de marque Inis ou équivalent, seront positionnés dans les faux plafonds et en applique sur un des murs.

4.2 CIRCULATIONS COMMUNES INTERIEURES

4.2.1 Sols des circulations

4.2.1.1 Rez-de-chaussée

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grès cérame U4-P4-E3-C2 de marque Marazzi ou équivalent, dimensions et couleur suivant le choix du maître d'ouvrage.

4.2.1.2 Etages

Les revêtements de sol des circulations d'étages recevront une moquette type Narrative de chez Interface ou équivalent, compris plinthes bois de couleur sombre. Le coloris de la moquette sera au choix du Maître d'Ouvrage.

4.2.2 Murs

4.2.2.1 Rez-de-chaussée

Les murs du hall seront traités suivant projet Architectural.

4.2.2.2 Etages

Les murs des circulations recevront une peinture de teinte au choix de l'Architecte.

4.2.3 Plafonds

4.2.3.1 Rez-de-chaussée

Il sera prévu un faux plafond décoratif acoustique dans le hall.

4.2.3.2 Etages

Les plafonds recevront une peinture de couleur blanche après mise en œuvre d'un enduit pelliculaire suivant nécessité.

Les plafonds recevront un faux plafond type Placostil ou décoratif, suivant localisation et nécessité réglementaire.

4.2.4 Eléments de décorations

Suivant articles ci-dessus

4.2.5 Chauffage

Suivant articles ci-dessus

4.2.6 Portes communes

Les portes seront à âme pleine dans des huisseries métalliques ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition des parements en peinture satinée couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Les façades des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition peinture.

4.2.7 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des appliques, murales ou plafonniers, à l'entrée de chaque porte palière ainsi que par des plafonniers en applique ou encastrés dans le faux plafond suivant les plans de l'architecte.

L'allumage des circulations communes sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduites, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3 CIRCULATION DU SOUS SOL

Sans objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES

Sans objet.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Garage à vélos, voitures d'enfants

L'accès des locaux vélos sera sécurisé par une serrure sur organigramme.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Ventilation naturelle.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs

Sans objet.

4.5.4 Locaux de rangements et d'entretien

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6 LOCAUX PARTAGÉS

Les locaux partagés en étage seront traités en fonction de leur affectation définie par la maître d'ouvrage

Les revêtements de sol et traitement des parois répondront à leur usage.

Les équipements techniques répondront à leur usage.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Sans objet pour les logements

4.7.2 Chaufferie

Sans objet

4.7.3 Sous station chauffage

Prévue au rez-de-chaussée, alimentée depuis le réseau du concessionnaire.

4.7.4 Local des surpresseurs

L'immeuble sera équipé d'un local surpresseur permettant d'assurer d'une pression d'eau constante dans les logements.

Le surpresseur sera implanté dans un local dédié au Rdc du bâtiment.

4.7.5 Local transformateur ENEDIS

Un local transformateur ENEDIS sera installé au RdC.

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7 Local ventilation mécanique

Chaque cage d'escalier sera équipée d'un local VMC, accessibles depuis les parties communes.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet

4.9 CIRCULATIONS COMMUNES EXTERIEURES

4.9.1 Sols des coursives

4.9.1.1 1^{er} étage

Traitement par dalles sur plots sur étanchéité

4.9.1.2 Autres étages

Le sol béton des coursives sera revêtu d'un revêtement de sol acoustique coulé, de teinte au choix de l'Architecte.

4.9.2 Murs

Dito façades

4.9.3 Plafonds

Les sous-faces des coursives sont destinées à rester brutes.

4.9.4 Eléments de décorations

Suivant projet paysagé : jardinières, supports de plantes grimpantes.

4.9.5 Équipement électrique

L'éclairage est assuré par des appliques, murales ou plafonniers, à l'entrée de chaque porte palière ainsi que par des plafonniers en applique ou encastrés dans le faux plafond suivant les plans de l'architecte.

L'allumage des circulations communes sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduites, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Par cage, 1 appareil ascenseur desservira tous les niveaux du bâtiment y compris le niveau stationnement.

Les portes palières seront peintes, teinte au choix du Maître d'œuvre.

La cabine recevra un revêtement stratifié, un miroir, le sol sera identique au revêtement des halls, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Suivant locaux décrits dans les articles précédents

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Raccordement sur le domaine public par France Télécom. Distribution des logements par les gaines palières.

5.3.2 Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique via le local communication et sera distribuée dans les gaines techniques ou elle sera en attente.

5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Prévu par apport volontaire aux colonnes positionnées sur l'espace public, prévues par la Ville.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents

5.6 ALIMENTATION EN EAUX

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur sera situé dans le bâtiment ou dans le citerneau extérieur prévu à cet effet.

La distribution se fera horizontalement jusqu'en pied de colonne.

5.6.2 Suppresseurs, réducteurs, et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Mise en place d'un surpresseur ou détendeurs suivant nécessité.

5.6.3 Colonnes montantes

Les colonnes seront en PVC pression ou tube cuivre et situées dans les gaines techniques.

5.6.4 Branchements particuliers

A chaque logement, il est prévu :

- 1 robinet d'arrêt,
- 1 manchon en attente pour le comptage individuel (compteur fourni et posé par le concessionnaire).

5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

5.8.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Il sera prévu un compteur par logement et local annexe (bureau...). Ces compteurs seront implanté à l'intérieur des locaux.

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

L'accès au bâtiment se fera depuis la voirie publique.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parking extérieurs

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

L'accès aux logements se fera depuis le domaine public. Il sera conforme aux plans du permis de construire.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts à chaque niveau seront conformes aux plans de l'architecte et projet paysagé.

6.3.3 Engazonnement

Sans objet.

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet

6.3.6 Chemin de promenade

Sans objet

6.4 TERRASSES PARTAGEES

Terrasses partagées accessibles depuis les escaliers et ascenseurs.

Sol en dalles béton sur plots mis en œuvre sur étanchéité.

Equipement suivant projet paysagé.

6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage de l'entrée de l'immeuble sera suffisant et conforme pour assurer la sécurité des personnes.

6.5.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Sans objet

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Sans objet

6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Alimentation en eaux suivant les indications des services techniques de la Ville et de l'équipement.

6.7.2 Gaz

Sans objet.

6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques.

6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Sans objet

6.7.5 Égouts

Les évacuations seront raccordées aux réseaux de la Ville suivant les indications des services techniques.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France Télécom.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet

6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

L'évacuation des eaux de pluie sera conforme à la réglementation et du permis de construire.

6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

Clés logements : 3 clés sur organigramme par logement, 4 clés pour Syndic.

Pass. VIGIK : 2 pour T1 et T2, 3 pour T3/T4 et 5 badges pour Syndic.

Emetteurs Parking : 1 émetteur par place de parking, 2 émetteurs pour le syndic.